

Návrh ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VERMĚŘOVICE



Zadání vypracoval:

MěÚ Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Vlastimilou Vackovou.

Datum:

Leden 2018

Schvalovací doložka (po schválení Zadání změny č. 1 ÚP Verměřovice v ZO)

Zadání změny č. 1 územního plánu Verměřovice bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce dle § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění, dne, číslo usnesení

(razítko obce)

OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci	3
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	6
a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	6
3.1. Požadavky vyplývající z PÚR.....	6
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje.....	6
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.....	8

Úvod

Pro správní území obce Verměřovice je platný Územní plán Verměřovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce (ZO) Verměřovice 24. 4. 2014 pod č. usnesení č. 4/2014 (nabyl účinnosti 14. 5. 2014).

O pořízení změny č. 1 Územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 9. 11. 2017 usnesením č. 10/2017 a současně byl určen spolupracující zastupitel - starostka obce Vlastimila Vacková. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) je Ing. arch. Dagmar Vaníčková – autorizovaný projektant v oboru územního plánování.

Obec Verměřovice požádala o **pořízení změny č. 1 územního plánu** úřad územního plánování MěÚ v Žamberku, odbor regionálního rozvoje a územního plánování 13.11.2017. Náklady na pořízení změny č. 1 budou hrazeny navrhovatelí změn.

Území řešené změnou č. 1 zahrnuje 1 katastrální území - Verměřovice o výměře 5,98 km². Změna je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Podkladem pro pořízení změny je vydaný ÚP, nadřazená UPD, ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory. Zadáním **není uloženo zpracování variantních řešení**.

Zastupitelstvo obce Verměřovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), stanoví v souladu s §47 odst. 1 stavebního zákona, **tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 územního plánu:**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce změnou č. 1 nebude měněna.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 (dále jen "PÚR ČR"). Změna č. 1 ÚP Verměřovice neměnicím se návrhem koncepce a navrženým způsobem využití ploch bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.

Návrh změny bude obsahovat v odůvodnění posouzení souladu návrhu s těmito požadavky.

Území je situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 1 zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - zde drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy;
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou

výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;

- bránit upadání venkovské krajiny; při plánování rozvoje venkovských území dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 nabyly účinnosti 7. 10. 2014 (dále jen "ZÚR Pk").

Změna č. 1 UP Verměřovice bude svým způsobem využití ploch respektovat zejména tyto zásady a úkoly:

- priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR PK;
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk;
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk;
- zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 ZUR Pk;
- nadzemní vedení 2x 110 kV TR Žamberk – TR Jablonné nad Orlicí jako veřejně prospěšnou stavbu v oblasti elektroenergetiky;
- zohlednit a respektovat plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability v řešeném území a jejich návaznost z hlediska širších vztahů;

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2016 proběhla jejich 4. úplná aktualizace.

Územní podmínky jsou vyvážené = **kategorie zařazení obce 1.**

Z hlediska širších územních vztahů je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím – se sousedními katastrálními územími obcí Mistrovice, Bystřec, Dolní Čermná, Petrovice a městem Letohrad.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Název stavby	Stavebník	Vydáno	pozemková parcela		stavební parcela		Využitá zastavitelná plocha (m ²)
			číslo. P.p.	plocha	číslo. st.p.	Funkční plocha v ÚP	
Objekt autodopravy	Jiří Sklenář	14.03.2016	858/1	409		VD	6247
RD a sítě	Pavel Chaloupka	14.11.2016	717/150	137		BI	859
RD a sítě	Jiří Moravec	02.12.2016	717/67	135	377	BI	949
RD a sítě	Tomáš Adamec	14.08.2017	717/148	95		BI	859
RD a sítě	David Langr	24.08.2015	717/138	110		BI	883
RD a sítě	Jaroslav Motl	01.07.2016	717/139	140		BI	876
CELKEM							

Na základě stavu území a podle § 58 stavebního zákona bylo v novém územním plánu Verměřovice k 15. 5. 2013 vymezeno zastavěné území. Toto bude aktualizováno změnou č. 1. Z požadavků vlastníků pozemků a obce vstala potřeba změny funkčního využití ploch.

Jedná se o prověření požadavků na rozšíření ploch VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba pro výrobu a podnikání o rozloze 3500 m² (pozemky p. č. 466/2 a 466/3).

Nové plochy pro bydlení nejsou vymezovány. Ve stabilizovaném území dojde ke změně funkčního využití – plochy přestavby z BV – bydlení na OV – občanská vybavenost. V nezastavěném území na pozemku p. č. 857/4 a části pozemku p. č. 791/5 je požadováno prověření nové funkční plochy občanské vybavenosti či pobytové rekreace. Nedojde k vytržení zastavitelných ploch, všechny navazují na stabilizované území a jsou potřebné pro rozšíření stávající podnikatelské činnosti. Možnost využití dalších zastavitelných bylo prověřeno a zdůvodněno takto:

Celkem zastavitelné plochy VD v platném UP	61 600 m ²
Navrhované zastavitelné plochy VD ve změně č. 1	3 500 m ²
Od vydání UP do pořízení změny č. 1 bylo využito zastavitelných ploch VD	409 m ²
Změnou č. 1 dochází k navýšení zastavitelných ploch VD cca o 6 %.	

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Prověřit podle místních podmínek předpoklad pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny:

- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj;
- prověřit vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zlepšit dopravní vazby.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

3.1. Požadavky vyplývající z PÚR

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
- rozvojové záměry, které mohou ovlivnit významně charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat zájmy ochrany přírody;
- vytvářet územní podmínky pro respektování ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky typu krajiny;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území.

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

- respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny *lesozemědělské*;
- respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v čl. 116 ZÚR Pk.

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- zajistit soulad prvků ÚSES s navazujícím územím sousedních obcí
- zmírnit ohrožení území záplavou Q₁₀₀

Z přijatých návrhů, odsouhlasených zastupitelstvem obce Verměřovice je potřeba prověření těchto ploch:

1. M. Gronych, Verměřovice 8, 561 52 Verměřovice – návrh na změnu ÚP spočívající ve vymezení zastavitelné plochy - funkčního využití části pozemku p. č. 858/9 v k. ú. Verměřovice pro VD - výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba.
Plocha navazuje na stabilizované území, ale jedná se o rozšíření zastavitelné plochy v platném ÚP ve II. třídě ochrany BPEJ.
2. M. Balcar, Verměřovice 188, 561 52 Verměřovice – návrh na změnu funkčního využití pozemků p. č. 857/4 a části p. č. 791/5 v k. ú. Verměřovice na plochu občanské vybavenosti či pobytové rekreace.
Pozemek parc. č. 791/5 je pozemek ve vlastnictví Lesů ČR a je v třídě ochrany BPEJ - I.
3. Návrh P. a M. Duškových na změnu funkčního využití plochy NS na plochu k umístění skladových prostor a administr. zázemí na pozemcích p. č. 466/2 a 466/3 v k. ú. Verměřovice (*nová zastavitelná plocha 3 500 m²*).

4. Návrh obce na změnu funkčního využití plochy přestavby P1 – Poříčí – ubytovna na plochu OV-občanské vybavenosti na pozemku p. č. 766/9 a st. p. č. 245 v k. ú. Verměřovice (*přestavba ve stabilizovaném území*).
5. V. Formánek, 561 52 Verměřovice 216 - návrh na změnu funkčního využití stávající plochy VD (část pozemku p. č. 351/30 v k. ú. Verměřovice, pozemek p. č. 500/6 a 500/9) pro bydlení (*nevymezuje se nová zastavitelná plocha*).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není požadováno.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Není požadováno.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Není požadováno.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad aktuální katastrální mapou.

Odůvodnění návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat **srovnávací text** s vyznačením změn výrokové části.

Návrh změny č. 1 územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové části ve formátu .DOC a výkresové části ve formátu .PDF.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu změny č. 1 a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 1x na CD (DVD) nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovými nosiči ve formátech .PDF, .DXF a data dle MINIS v .SHP.

Souřadnicový systém: S-JTSK

Po vydání změny č. 1 ÚP pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení ÚP zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti.

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

Výkres základního členění území 1 : 5000

Hlavní výkres 1 : 5000

II. Odůvodnění

b) Grafická část

Koordinační výkres 1 : 5000

Výkres záborů ZPF 1 : 5000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Řešené území se nenachází v ptačí oblasti. Nachází se zde evropsky významná lokalita Tichá Orlice, kde předmětem ochrany je mihule potoční. Změna č.1 ÚP Verměřovice nenavrhuje záměry, které by tuto lokalitu mohly ohrozit.

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti, bude tato problematika zpracována odbornou osobou a předložena k posouzení.

V Žamberku 29. 1. 2018